

Corpifexsa, Corporación de Inversiones
y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Con el Informe de los Auditores Independientes

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador 734
y Portugal, Edif. ATHOS, Piso 3
Quito - Ecuador

Teléfonos: (593-2) 2444 225
(593-2) 2444 228
(593-2) 2450 356

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 diciembre de 2018, y los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A. al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

(Continúa)

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

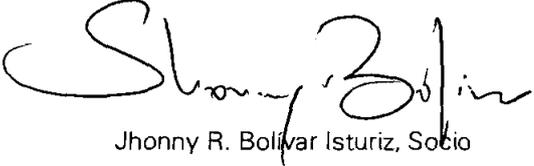
(Continúa)

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

KPMG de Ecuador

SC - RNAE 069

28 de marzo de 2019


Jhonny R. Bolívar Isturiz, Socio

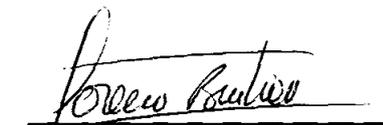
Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	6	US\$ 857.412	763.011
Deudores Comerciales		20.431	21.595
Impuesto por Cobrar		92.935	93.492
Total activos corrientes		970.778	878.098
Inversiones en acciones	7	146.907	146.907
Gastos pagados por Anticipado		-	2.407
Propiedades de inversión, neto	8	4.402.470	4.533.145
		US\$ 5.520.155	5.560.557
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos corrientes:			
Acreedores Comerciales		US\$ 53.614	55.810
Impuesto a la renta por pagar		165.162	176.082
Total pasivos corrientes		218.776	231.892
Otros pasivos		9.650	16.262
Beneficios a empleados	9	-	34.326
Pasivo por impuestos diferidos	10(c)	458.944	469.118
Total pasivos		687.370	751.598
Patrimonio de los accionistas: 11			
Capital acciones - acciones comunes y nominativas de US\$0.04 cada una suscritas y pagadas 71.748 acciones			
Reserva legal		2.870	2.870
Resultados acumulados por efectos de transición a NIIF		1.611	1.611
Utilidades disponibles		3.433.633	3.433.633
		1.394.671	1.370.845
Total patrimonio de los accionistas		4.832.785	4.808.959
		US\$ 5.520.155	5.560.557


PBP Representaciones Cía. Ltda.


Pamela Villagómez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

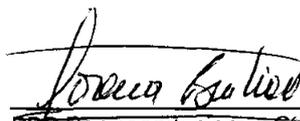
Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año terminado el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos operacionales - Arrendamientos	13	US\$ 1.051.495	1.076.850
Otros ingresos		<u>47.704</u>	<u>101.978</u>
		1.099.199	1.178.828
Gastos de operación	14	(526.577)	(532.534)
Utilidad antes de impuesto a la renta		572.622	646.294
Impuesto a la renta	10 (a)	<u>(144.026)</u>	<u>(229.860)</u>
Utilidad neta		<u>428.596</u>	<u>416.434</u>
Otro resultado integral:			
Partida que no se reclasifica posteriormente a resultados del período - ganancias actuariales y por planes de beneficios definidos		<u>11.664</u>	<u>7.262</u>
Total resultado integral del período		<u>US\$ 440.260</u>	<u>423.696</u>


Patricia Esquivel
PEP Representaciones Cía. Ltda.


Pamela Villagomez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año terminado el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Capital acciones	Reservas			Total patrimonio de los accionistas
		Legal	Aplicación NIIF por primera vez	Utilidades disponibles	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ 2.870	1.611	3.433.633	3.435.244	4.761.950
Transacciones con los accionistas:					
Pago de dividendos	-	-	-	-	(362.163)
Utilidad neta	-	-	-	-	416.434
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(7.262)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2.870	1.611	3.433.633	3.435.244	4.808.959
Transacciones con los accionistas:					
Pago de dividendos	-	-	-	-	(416.434)
Utilidad neta	-	-	-	-	428.596
Otros resultados integrales	-	-	-	-	11.664
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ 2.870	1.611	3.433.633	3.435.244	4.832.785


PBP Representaciones Cia. Ltda.


Pamela Világomez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

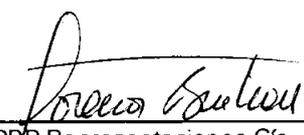
Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S. A.
(Subsidiaria de Citibank Overseas Investment Corporation)

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Montos expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 428.596	416.434
Ajustes para conciliar la utilidad neta al efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	130.675	131.218
Otros ingresos no operacionales, neto	(24.572)	
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otros activos	4.129	67.812
Disminución en cuentas por pagar	(41.645)	52.449
Aumento (disminución) de impuesto a la renta por pagar	(10.920)	41.069
	<u>486.263</u>	<u>708.982</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedad, muebles y equipos, neto utilizado en las actividades de inversión	-	(6.078)
Dividendos recibidos	24.572	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(416.434)	(362.163)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	94.401	340.741
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	763.011	422.270
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>857.412</u>	<u>763.011</u>


PBP Representaciones Cía. Ltda.


Pamela Villagomez
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.